

Vážení vlastníci bytov a členovia SVB Silván

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Silván vydalo Domový poriadok - pravidlá a zásady bývania, ktoré v našom bytovom dome dopĺňujú základné predpisy.

Tieto pravidlá a zásady bývania boli pripravované v súlade s príslušnými právnymi normami a vychádzajú z konkrétnych poznatkov práce spoločenstiev na Slovensku.

Pravidlá a zásady by mali vyjadrovať spoločnú snahu všetkých bývajúcich zabezpečiť príjemné životné podmienky v našom dome, zabezpečiť pravidelné platby za služby a príspevky do fondu opráv na jednej strane a na druhej strane vyhnúť sa nepotrebným obmedzeniam vo vlastných aktivitách a životnom štýle každého vlastníka.

Dosiahnutie týchto cieľov môže byť zabezpečené len vzájomnou spoluprácou funkcionárov spoločenstva so všetkými vlastníkmi. Bývanie v spoločnom dome si vyžaduje ohľad na práva ďalších vlastníkov v dome. Bezohľadné a nedisciplinované činy by mohli nepriaznivo narúšať kvalitu života v dome a v našom spoločenstve.

Obsah

<u>DOMOVÝ PORIADOK.....</u>	<u>2</u>
<u>Čl. 1 Základné práva a povinnosti.....</u>	<u>2</u>
<u>Čl. 2 Prístup do bytov a spoločných priestorov.....</u>	<u>3</u>
<u>Čl. 3 Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení... </u>	<u>4</u>
<u>Čl. 4 Poriadok a čistota v dome.....</u>	<u>5</u>
<u>Čl. 5 Všeobecné zásady.....</u>	<u>6</u>
<u>Čl. 6 Balkóny a okná.....</u>	<u>6</u>
<u>Čl. 7 Požiarna ochrana v dome.....</u>	<u>6</u>
<u>Čl. 8 Domáce zvieratá.....</u>	<u>7</u>
<u>Čl. 9 Vytápanie, zatekanie do bytov.....</u>	<u>7</u>
<u>Čl. 10 Prenájom a predaj bytov v dome.....</u>	<u>8</u>
<u>Čl. 11 Informačné zariadenie v dome a prístup k informáciám.....</u>	<u>9</u>
<u>Čl. 12 Otváranie a zatváranie domu.....</u>	<u>9</u>
<u>Záverečné ustanovenia.....</u>	<u>10</u>

DOMOVÝ PORIADOK

Čl. 1 Základné práva a povinnosti

1. Tento domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre užívateľov bytov a nebytových priestorov a osoby prechodne sa zdržujúce v bytovom dome.
2. **Užívateľom bytu** sa rozumie vlastník bytu alebo nebytového priestoru, nájomca bytu alebo nebytového priestoru, podnájomník bytu, osoby, ktoré žijú s vlastníkom alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
3. **Správcom** sa tu rozumie SVB Silván v zastúpení - predseda a podpredseda Spoločenstva Silván, ktorí ako volení štatutári sú zodpovední za správu bytového domu a sú oprávnení konať v mene spoločenstva v zmysle príslušného zákona, zmluvy o spoločenstve a stanov spoločenstva. **Spoločenstvom** sa rozumie Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Silván na ul. Silvánska č. 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29 v Bratislave a jeho členovia – všetci vlastníci bytov. Organizácia - **SPRÁVA DOMOV MEDVECKÝ spol. s r.o.** a jej zamestnanci nie sú správcami nášho bytového domu. Zabezpečujú pre spoločenstvo mandátnou zmluvou dohodnuté práce, za ktoré SVB mesačne platí dohodnutú cenu. Konať v mene spoločenstva môžu len v rozsahu, ktorý je zmluvne stanovený alebo na základe súhlasu štatutárov SVB.
4. Základné práva a povinnosti užívateľov bytov upravujú: zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zmluva o spoločenstve a Stanovy spoločenstva.
5. Vlastník - užívateľ bytu je oprávnený ho užívať podľa určenia, má právo užívať služby spojené s užívaním, je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný starať sa o ochranu spoločného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
6. Vlastník bytu je zodpovedný aj za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návšteví, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných vlastníkov bytov alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Čl. 2 Prístup do bytov a spoločných priestorov

1. Byt a ostatné priestory patriace k bytu sú súkromným vlastníctvom a možno do nich vstúpiť iba so súhlasom vlastníka.

Vlastník bytu **je povinný umožniť na požiadanie** na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo súkromného priestoru zástupcovi spoločenstva a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy napr.: pri poruche rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomeroch, odčítania pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácii kontrolného merania teploty v byte, pri požiarnej alebo živeľnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a vlastník je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase. Pri dlhšej neprítomnosti je vlastník bytu **povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu** a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u dôverníka, správcu alebo iným spôsobom. Zástupca spoločenstva môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hroziacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života, zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, boli pri vstupe prítomní aj ďalší dvaja zástupcovia vlastníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverený zástupca vlastníkov bytov je povinný v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpil. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinný vystaviť vlastníkovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu povereného zástupcu vlastníka do bytu, môžu byť voči nemu vyvolané trestnoprávne následky.

2. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu vlastníka, a to osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode zástupcu spoločenstva alebo vchodového dôverníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa upravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
3. Ak vlastník bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do bytu a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok sťaženie vykonávaných prác alebo zvýšenie ceny za vykonávané práce alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných užívateľov je vlastník povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.

Čl. 3 Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení

1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené a nakladať s bytom alebo nebytovým priestorom podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
2. Užívateľ bytu **je povinný** označiť menom svoj byt, svoju poštovú schránku, ako aj priestory určené ako príslušenstvo bytu minimálne číslom bytu.
3. Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do bytového domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním neznámych osôb do objektu. Nepoškodzovať spoločné priestory a zariadenia, udržiavať v nich čistotu, hygienu a neodkladať v nich súkromné veci a nepotrebný materiál.
4. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru **nesmie vykonávať stavebné úpravy** ani podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu spoločenstva. K realizácii väčších úprav v byte (zásah do nosných konštrukcií) je potrebný súhlas aj príslušných orgánov činných v stavebnom konaní podľa stavebného zákona. Je zakázané bez súhlasu SVB vykonať zmeny vo vykurovacom systéme bytu, v rozvodoch vody, plynu a kanalizácie. Pri vykonávaní schválených úprav bytu nesmie v neprimeranom rozsahu ohrozovať ostatných vlastníkov nadmerným hlukom. Užívateľ bytu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neodborným vykonávaním zmien alebo úprav.
5. Vlastník bytu a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné správať sa tak, aby neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom.

Je zakázané obťažovať ostatných nadmerným hlukom z TV prijímača, rádio - prijímača, zvukovej techniky, neprimeraným búchaním dverí, dupotáním a pod.

Konštrukcie, opravy a údržby, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a spôsobujú hlučné zvuky sa **môžu vykonávať v čase od 8.00 do 18.00 v pracovných dňoch a od 9.00 do 13.00 v sobotu, v nedeľu nepracovať**. V prípade rozsiahlejších rekonštrukcií a prác určí zástupca spoločenstva osobitný režim. **Užívateľ je povinný v čase od 22.00 do 6.00 v lete a od 21.00 do 7:00 v zime dodržiavať nočný pokoj**. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. Nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vŕtačky a iné obdobné prístroje a vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru, a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť.

Čl. 4 Poriadok a čistota v dome

1. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a v jeho okolí (stanovište kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. Zástupca spoločenstva má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak pôvodca znečistenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.
2. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádoby na to určenej tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu a nepotrebných vecí nie je dovolené v priestoroch bytového domu a ani v priestore kontajnerov. Pôvodca takéhoto druhu odpadu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prepravu a bezpečné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadu. Rovnako je povinný postupovať aj pôvodca osobitných druhov odpadov ako sú zvyšky farieb, domáce chemikálie, kontaminované druhotné suroviny, stavebné hmoty a pod.
4. V spoločných priestoroch nesmú byť uložené nebezpečné látky. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny.
5. Užívateľ nesmie odkladať žiadne predmety na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch ani pri kontajneroch na domový odpad.
6. Užívateľ bytu ktorý vo svojom pivničnom priestore uloží potraviny, musí vykonať také opatrenia, aby neboli zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
7. V spoločných priestoroch a zariadeniach domu (chodby, schodišťa, výťahy) je zakázané fajčiť, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
8. Ak upratovanie nie je zabezpečené iným spôsobom, poriadok a čistotu v dome obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorý je zverejnený na informačnej tabuli.
Rozsah prác pri upratovaní platenou osobou je podrobne rozpísaný v jeho pracovnej náplni.
9. Balkóny a okenné parapety je potrebné udržiavať v čistote, odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku. Z balkónov a okien je zakázané vytrásenie kobercov, rohožíek, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. Po chodbách, výťahoch a ostatných priestoroch je tiež zakázané odhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú nikdy vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

Čl. 5 Všeobecné zásady

1. Bez súhlasu spoločenstva - štatutárnych zástupcov SVB, nesmie byť využitá žiadna časť spoločných priestorov a zariadení (fasáda domu, vchodové dvere), na oznamy a reklamné účely.
2. Na prepravu osôb v bytovom dome slúži osobný výťah. Počet osôb prepravujúcich sa spoločne v kabíne osobného výťahu nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Osobný výťah sa nesmie použiť na premiestňovanie veľkých kusov nábytku, ťažkého stavebného materiálu či iného nadmerného materiálu. Akékoľvek poškodenie osobného výťahu je pôvodca tohto poškodenia povinný ihneď ohlásiť spoločenstvu. Pôvodca znečistenia výťahu je povinný odstrániť znečistenie sám alebo znečistenie odstrániť na vlastné náklady.
3. Do spoločných priestorov **sa nesmú ukladať motorky, mopedy a pod.** z dôvodu dodržovania predpisov o požiarnej ochrane.
4. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu alebo môžu sťažiť záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu alebo zataraseniu únikovej cesty.

Čl. 6 Balkóny a okná

1. Na balkónoch môžu byť umiestnené len bežne používané veci, kvetináče v korýtku balkóna a na parapete okien. Nádoby na kvety a kvetináče ak nie je balkón môžu byť umiestnené len z vnútornej strany okien.
2. V celom bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba balkónov. Užívateľ nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť pôvodný náter alebo maľbu. Štrukturálne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.
3. Pre zasklievanie lodžií platia osobitné predpisy o správnom konaní.
4. Bielizeň je možné sušiť len v byte, v sušiarňi alebo na balkóne.

Čl. 7 Požiarna ochrana v dome

1. Ak vznikne v dome požiar, osoby nachádzajúce sa v dome sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami inak je potrebné požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. Na prístupnom a vhodnom mieste musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové

volania a havarijné situácie najmenej v rozsahu: požiar, prvá pomoc, polícia, mestská polícia, havarijná služba, voda, plyn a pod.

2. Všetky hlavné ako aj stupačkové uzávery vody, plynu, elektriny, vykurovania musia byť prístupné v každom čase, aj vtedy ak sú umiestnené v priestoroch užívaných obyvateľmi domu (rezervné kľúče v kancelárii STV). Vchodoví dôverníci zodpovedajú za to, aby od uvedených priestorov a zariadení boli uložené náhradné kľúče v kľúčovej skrinke v kancelárii SVB.
3. Hlavné rozvodové elektrické zariadenie, plynu a vody musia byť označené podľa platných predpisov.

Čl. 8 Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zviera (mačku, psa a iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením miestneho úradu č.VZP 3/2004.
2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali nadmerný hluk a znečistenie v bytovom dome, ako aj hygienické nedostatky. Vlastníci domácich zvierat sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu. Chov musí byť zabezpečený v súlade s všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat.
3. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej MÚ v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.
4. Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvieraťa chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
5. Správca nenesie žiadnu zodpovednosť za škody, záväzky alebo práva každého druhu, spôsobené alebo spojené s poškodením alebo poranením domácimi zvieratami.

Čl. 9 Vytápanie, zatekanie do bytov

1. Každý nájomca, vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo spoločných priestorov. Závalu na zariadení je povinný bez odkladu nahlásiť SVB vyplneným tlačivom „Objednávka na vykonanie opravy“.

2. Drobné opravy v byte zabezpečuje užívateľ bytu tak, aby zamedzil zhoršeniu technického stavu a hygienickej úrovne susedných bytov z dôvodu zatečenia alebo vytopenia bytu alebo spoločného priestoru.
3. V prípade vytopenia susedného bytu z dôvodu nedbanlivosti (jednorazové vytopenie pri praní v pračke, pri poškodení sifónov, nezatvorenie batérie atď.), odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí vlastník alebo užívateľ, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil.

Čl. 10 Prenájom a predaj bytov v dome

1. Nový majiteľ bytu zo zákona sa stáva automaticky členom spoločenstva. Po nastáhovaní sa do bytu je povinný najneskôr do 14 dní splniť ohlasovaciu povinnosť u mandátára SVB a u vchodového dôverníka. Je povinný vyplniť tlačivo – „Hlásenie o počte bývajúcich osôb a o prenájme bytu“ zástupcovi SVB (vchodový dôverník alebo kancelária SVB na Silvánskej 1). Zároveň po zaevidovaní nového vlastníka vydá mandatár do 10 dní písomným výmerom výšku zálohových platieb a príspevku do FO, ako aj termín a spôsob platenia.
2. **Ohlasovacia povinnosť** sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (**viac ako 2 týždne**) a užívajú počas tohto obdobia výťah, spoločné priestory a tvoria odpad.
3. Evidencia osôb - myslí sa tým evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu. Znamená to, že aj keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému, či prechodnému pobytu v zmysle zákona č.253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie v bytovom dome. Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou tlačivom „Hlásenie zmeny o počte bývajúcich osôb a o prenájme bytu“.
4. Za nadmerné používanie spoločných zariadení sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných zariadení (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných zariadení.
5. Vlastník bytu musí nájomcu oboznámiť so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať. **Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie nájomcovi.**
6. Akékoľvek porušenia zásad bývania **v dome riešia štatutári SVB, členovia Rady Spoločenstva** s nájomcom, ale aj vlastníkom, ktorý mu musí poskytnúť údaje o tom, ako sa s ním má skontaktovať v prípade potreby.

Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne vlastník bytu.

7. Pravidlá a povinnosti uvedené v bode 1. - 3. sú v plnej miere platné aj na podnájomníka, pokiaľ býva s vlastníkom v byte.

Čl. 11 Informačne zariadenie v dome a prístup k informáciám

1. Informačné tabule sú umiestnené na prízemí každého vchodu. Na informačnej tabuli sú tiež uvedené dôležité telefónne čísla. Za obsah informácií, ktoré sú na informačných tabuliach zodpovedajú vchodoví dôverníci, ktorí majú oprávnenie vyvesené informácie meniť podľa ich aktuálnosti. Najdôležitejším zdrojom informácií pre členov spoločenstva a ostatných bývajúcich v jednotlivých vchodoch sú vchodoví dôverníci. Ak člen spoločenstva alebo bývajúci vo vchode nedostane uspokojivé odpovede na svoje otázky od dôverníka, môže sa obrátiť na štatutárnych zástupcov SVB, ktorí majú každý pracovný utorok úradné hodiny v kancelárii spoločenstva v čase od 17,00 do 18,00 hod. na Silvánskej 1.
2. Užívatelia počítačov majú možnosť dostať sa k informáciám týkajúcich sa činnosti SVB Silván aj vyhľadaním „WEB“ stránky (www.svbsilvan.sk). Vzhľadom na nie veľký počet členov spoločenstva, ktorí pravidelne užívajú počítač na vyhľadávanie informácií, táto forma zostáva doplnkovou formou informovania. Hlavným zdrojom sú možnosti uvedené v bode 1.

Čl. 12 Otváranie a zatváranie domu

1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním pomocou „DEK“ kľúča.
2. V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v dome sú obyvatelia domu povinní pri príchode a odchode z domu presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť sú povinní upozorňovať aj všetky svoje návštevy.
3. „DEK“ kľúče od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých vlastníkov, nájomcov bytov, môžu mať len trvalí obyvatelia domu, alebo podľa potreby i blízke osoby vlastníka bytu.
4. Do vchodového priestoru nie je povolené púšťanie cudzích osôb. Ich pobyt spojený napr. s vysedávaním v tomto ani v inom spoločnom priestore sa nepovoľuje v denných či nočných hodinách. Vlastníci, nájomníci bytu, majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykávanie z domu. Otváranie

vchodových dverí pomocou bytového sluchátka a tlačidiel pre návštevníka môže len navštívená osoba ak sa rozhodne, že návštevu prijme.

5. Prístup doručovateľovi pošty je zabezpečený pridelením „DEK“ kľúča.
6. Ostatné vstupy do jednotlivých vchodov rieši SVB individuálne.

Záverečné ustanovenia

1. Spory vznikajúce porušením prijatých zásad Domového poriadku, môžu vlastníci riešiť cestou SVB, alebo, ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť v zmysle zákona NR SR číslo 372/1990 o priestupkovom konaní, alebo súdnou cestou podaním žaloby zo strany vlastníka alebo spoločenstva.
2. Tento domový poriadok dostane každý vchodový dôverník a môže byť vyvesený vo vchode a prístupný všetkým užívateľom.
3. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia.

Bratislava 26. 6. 2013

.....
predseda SVB Silván

.....
podpredseda SVB Silván

.....
predseda rady SVB